



§ 16

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle kaupunginvaltuutettu Kauko Koskisen ja 20 muun kaupunginvaltuutetun valtuustoaloitteesta koskien Tattarisuon yrittäjien toimintaedellytyksiä

HEL 2017-011627 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Yrittäjien toimintaedellytysten turvaaminen ja niiden parantaminen Tattarisuon teollisuusalueella on kannatettavaa ja vuokrausperiaatteiden uudelleenmäärittelyä tulisi tarkastella yhteistyössä kaupungin ja vuokralaisten kanssa.

Nykytilanne

Tattarisuon teollisuusalueella on voimassa viimeksi vuonna 1987 hyväksytty asemakaava, jonka mukaan alue kuuluu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen. Alun perin alueelta on vuokrattu ensimmäiset teollisuustontit 1960 -luvulta alkaen.

Vuokrausperusteina on käytetty kiinteistölautakunnan 5.4.2005 § 217 hyväksymiä vuokrausperusteita, joiden mukaan mm. tontille jolle on rakennettu vähintään 40 % asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta, vuokrasopimus voidaan tehdä vuoden 2034 loppuun saakka jolloin, vuokra on määritelty käyttäen yksikköhintaa 4,50 euroa/m², mikä vastaa nykyhintana 87 euroa/m². Muiden tonttien vuokrasopimuksia on jatkettu enintään 10 vuotta kerrallaan yksikköhinnan ollessa 4,00 euroa/m², mikä vastaa nykyhintana 77 euroa/m².

Tattarisuon teollisuusalueella pisimmät vuokrasopimukset on tehty vuoden 2034 loppuun saakka. Päätymisaikaan on vaikuttanut aiemmin suunniteltu Malmin lentokentän vuokrasopimuksen päättymisajankohta.

Kaupungin yleisinä vuokrausperusteina on pidetty, että vuokratun tontin koko asemakaavan mukainen rakennusoikeus toteutetaan määrättyssä ajassa. Tattarisuon alueella näin ei yleisesti ottaen ole tapahtunut, vaan tonttien rakentumisaste on usein huomattavasti alle minimivaatimuksen. Lisäksi toteutunut rakennuskanta on pääosin peruskorjausvaiheessa.

Vielä vahvistamattomassa yleiskaavassa alue on edelleen merkitty työpaikka-alueeksi, jolle ei ole osoitettu asuntorakentamista.



Vuokrauserusteiden uudistaminen

Koska tulevassa yleiskaavassa Tattarisuon alue on edelleen osoitettu työpaikka-alueeksi, ei alueen maanvuokrasopimusten uusimisille ole estettä.

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun tontit –yksikössä tavoitteena on saada Tattarisuon alueelle kaupunkiympäristölautakunnan päätettäväksi uudet vuokrauserusteet vuoden 2018 aikana. Uusilla vuokrauserusteilla olisi tavoitteena turvata alueen tehokas ja asema-kaavan mukainen käyttö myös vuoden 2034 jälkeen.

Lisäksi alueen vuokralaisten kanssa tullaan käymään keskusteluja, joiden tarkoituksena on löytää keinoja alueen yleisilmeen kohentamiseksi sekä vajaasti rakennettujen tonttien saamisesta tehokkaampaan käyttöön.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36464
henna.vennonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Koskinen Kauko Aloite Kvsto 25102017 1

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Vireille tulo

Kaupunginkanslia on lähettänyt otsikossa mainitusta asiasta lausunto-pyyntöön maaomaisuuden kehittäminen ja tontin palveluun. Lausuntoa on pyydetty 10.1.2018 mennessä. Asia on tullut vireille kaupunginvaltuutettu Kauko Koskisen ja 20 muun kaupunginvaltuutetun 25.10.2017 allekirjoittamalla valtuustoaloitteella.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho



23.01.2018

Asia/16

Lisätiedot

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36464
henna.vennonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Koskinen Kauko Aloite Kvsto 25102017 1

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano